QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1026553247

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	GERMAN GOMEZ CUEVAS
NIT / C.C CLIENTE	1026553247
DIRECCIÓN	DIAGONAL 23E #17A-35 BLOQUE 20 APTO. 202
SECTOR	Urbano **Estrato** 2
BARRIO	CIUDADELA LA ESPERANZA
CIUDAD	Aguazul
DEPARTAMENTO	Casanare
PROPOSITO	**Modelo 8-14**
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	JULIO CESAR SUANCHA GUTIERREZ
IDENTIFICACIÓN	80167942

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	16/07/2025
FECHA INFORME	23/07/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	20 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	HILDA AGUILAR CASTELLANIOS				
NUM. ESCRITURA	1530 EscrituraDe Propiedad	**#NOTARIA**	unica de aguazul casanare	**FECHA**	15/10/2020
CIUDAD ESCRITURA	Aguazul		**DEPTO**	Casanare	
CEDULA CATASTRAL	85010010000000511090190000029 4				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Sin información				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CIUDADELA LA ESPERANZA				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	**MENSUALIDAD**		**VRxM2**	
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.3125				

M. INMOB.	**N°**
470-73070	BLOQUE 20 APTO. 202

OBSERVACIONES GENERALES

EL INMUEBLE SE ENCUENTRA UBICADO CERCA AL PARQUE EL ARROZ Y UNIVERSIDAD UPTC LO CUAL, LO HACE ATRACTIVO PARA LOS ESTUDIANTES UNIVERSITARIOS DE UPTC.

ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	Bueno.
Comedor	Sencillo	Bueno.
Cocina	Sencillo	Bueno.
Baño	Normal	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpinteria	Normal	Regular

DEPENDENCIAS

Sala	1	**Estudio**	0	**Alcobas**	3
Comedor	1	**Estar**	0	**B. priv**	1
Cocina	Sencilla	**AlcServ.**	0	**Terraza**	
Zropa	0	**BServ**	0	**Jardín**	0
Patio	1	**Bsocial**	1	**Balcón**	0
Garajes		**Exclusivo**	NO	**Sencillo**	
Cubierto	NO	**Privado**	NO	**Doble**	
Descubierto	NO	**Comunal**	NO	**Servidumb.**	

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	No	**Bicicletero**	No	**Acensores**	No
Piscinas	No	**TerrazaComunal**	No	**JardinInfantil**	No
PlantaElect.	No	**Calefaccion**	No	**Golfito**	No
Gar.Visit.	No	**Ginmnasio**	No	**BombaEyectora**	No
Porteria	No	**Tanque**	No	**Cancha**	No
ZonaVerde	No	**Shut**	No	**Citofono**	No
Aire	No	**Teatrino**	No	**Sauna**	No

VALOR COMERCIAL $ COP 103,624,475

VALOR ASEGURABLE $ COP 103,624,475

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. ACTUALIZADO 31/07/2025: Escritura: 075, Fecha escritura: 04/03/2005, Notaría escritura: AGUAZUL, Ciudad escritura: AGUAZUL, REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y ADMINISTRACIÓN DEL MULTIFAMILIAR CIUDADELA LA ESPERANZA. La anotación 1 indica loteo, pero también es reglamento de propiedad horizontal, se recomienda sea actualizado en dicho certificado dicho anotación. Adicional se agrega foto del contador de gas y del recibo.

NOMBRES Y FIRMAS

JULIO CESAR SUANCHA GUTIERREZ
Perito Actuante
C.C: 80167942 RAA: AVAL-80167942
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-07-23 08:14:00

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.
Nombre de la firma

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Casa
Total unidades de vivienda	S/I
Garajes	No tiene **No.**
Tipo de Garaje	

Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA	M2	59.31

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA	M2	59
AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	$ 42.898.000.00

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	60

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA VALORADA	M2	59.31

OBSERVACIONES DE ÁREAS

DIAGONAL 23E #17A-35 BLOQUE 20 APTO. 202 | CIUDADELA LA ESPERANZA | Aguazul | Casanare está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 075, fecha: 04/03/2005, Notaría: AGUAZUL y ciudad: AGUAZUL.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Fuerte

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	100-200
Escolar	Bueno	100-200
Asistencial	Bueno	300-400
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	0-100

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vias Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	SI

Amoblamiento Urbano

Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	Si	SI

Impacto Ambiental

Aire:	Basura:	Ruido:	Cond.seguridad:	Aguas servidas:
NO	NO	NO	NO	NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIP Vivienda Interes Prioritario
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	4
N° de Sótanos	0
Vida Util	100 años
Vida Remanente	80
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente	SI
Cubierta	otro
Fachada	ladrillo a la vista
Ancho Fachada	6-9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipologia Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	2005

Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	BLOQUE 20 APTO. 202	59.31	M2	$1,747,167.00	100.00%	$103,624,474.77
TOTALES					**100%**	**$103,624,475**
Valor en letras			Ciento tres millones seiscientos veinticuatro mil cuatrocientos setenta y cinco Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL **$103,624,475**

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):	12
Perspectivas de valoración:	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración altas
Comportamiento Oferta y Demanda:	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es alta, y se considera que la demanda es alta.
Actualidad edificadora:	Barrios san pedro, villa floresta, Carlos Pizarro, pradera.

SALVEDADES

Garaje: El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito, qué se encuentre registrado en los documentos suministrados.

Entorno: No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.

Propiedad horizontal: Escritura: 075, Fecha escritura: 04/03/2005, Notaría escritura: AGUAZUL, Ciudad escritura: AGUAZUL, REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y ADMINISTRACIÓN DEL MULTIFAMILIAR CIUDADELA LA ESPERANZA - PROPIEDAD HORIZONTAL PRINCIPIOS. se trata de torres abiertas, sometidas a propiedad horizontal. La anotación 1 indica loteo, pero también es reglamento de propiedad horizontal, se recomienda sea actualizado en dicho certificado dicho anotación. Total unidades: S/I, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 4, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0.

Dependencia: Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1

Acabados: El inmueble se encuentra en buen estado de habitabilidad con acabados básicos de la época que fue construido. Con posibilidades de buena renta por sus dos baños y demanda de arriendos en el sector.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997**; **se utiliza el siguiente (s) método(s):**

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	ciudadela la esperanza	2	$100,000,000	0.97	$97,000,000		$		$	$1,635,474.62	3142229449
2	ciudadela la esperanza	1	$120,000,000	0.90	$108,000,000		$		$	$1,820,940.82	3107854674
3	ciudadela la esperanza	1	$130,000,000	0.90 1	$117,130,000		$		$	$1,974,877.76	3228529732
Del inmueble		**2**		.	.	**0**		**0**			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	20	59.31	59.31	1	1.0	1.00	1.0	1.0	1	$1,635,474.62
2	20	59.31	59.31	1	1.00	0.95	1.0	1	0.95	$1,729,893.78
3	20	59.31	59.31	1	1.0	0.95	1.0	1	0.95	$1,876,133.87
	20 aÃ±os									
									PROMEDIO	$1,747,167.42
									DESV. STANDAR	$121,255.94
									COEF. VARIACION	6.94%

VALOR MÁXIMO	**POR Mt2**	$1,868,423.36	**TOTAL**	$110,816,189.61
VALOR MÍNIMO	**POR Mt2**	$1,625,911.48	**TOTAL**	$96,432,810.14
VALOR TOTAL	$103,624,474.77			

Observaciones:

Enlaces:

1.-https://www.facebook.com/marketplace/item/624710210054087/?referralSurface=messenger_lightspeed_banner&referralCode=messenger_banner

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:
DIAGONAL 23E #17A-35 BLOQUE 20 APTO. 202 | CIUDADELA LA ESPERANZA | Aguazul | Casanare

COORDENADAS (DD)

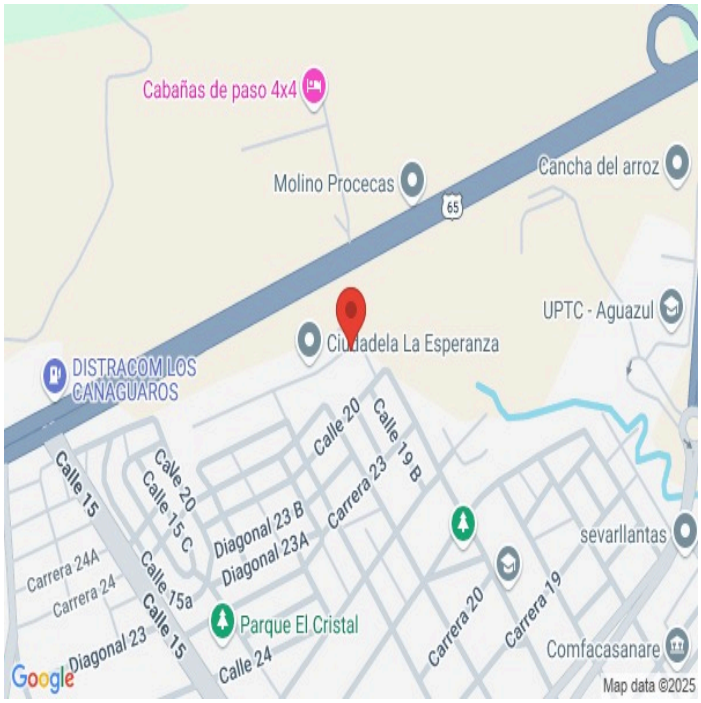
Latitud: 5.181573

Longitud:-72.547860

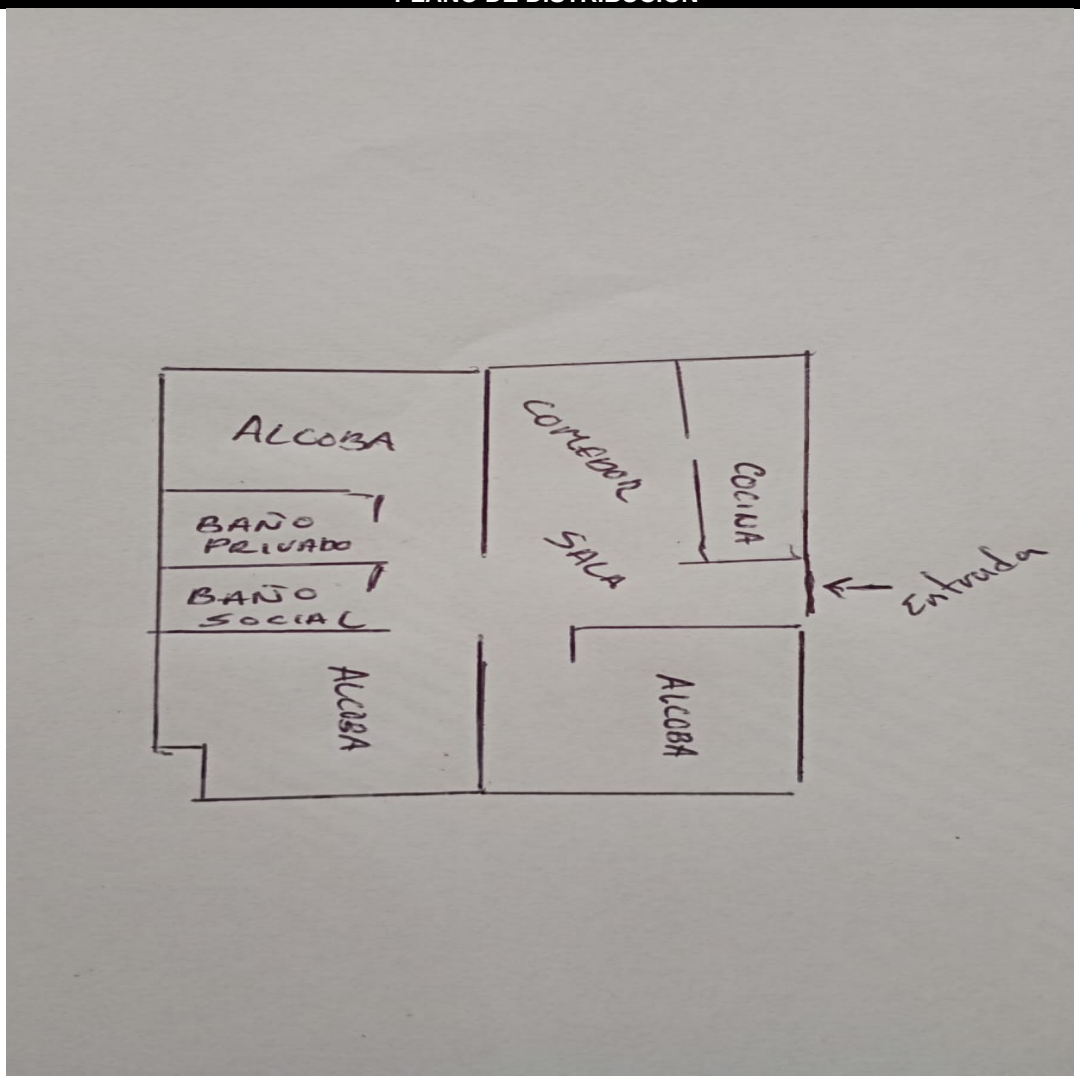
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 5° 10´ 53.6628´´

Longitud:72° 32´ 52.296´´

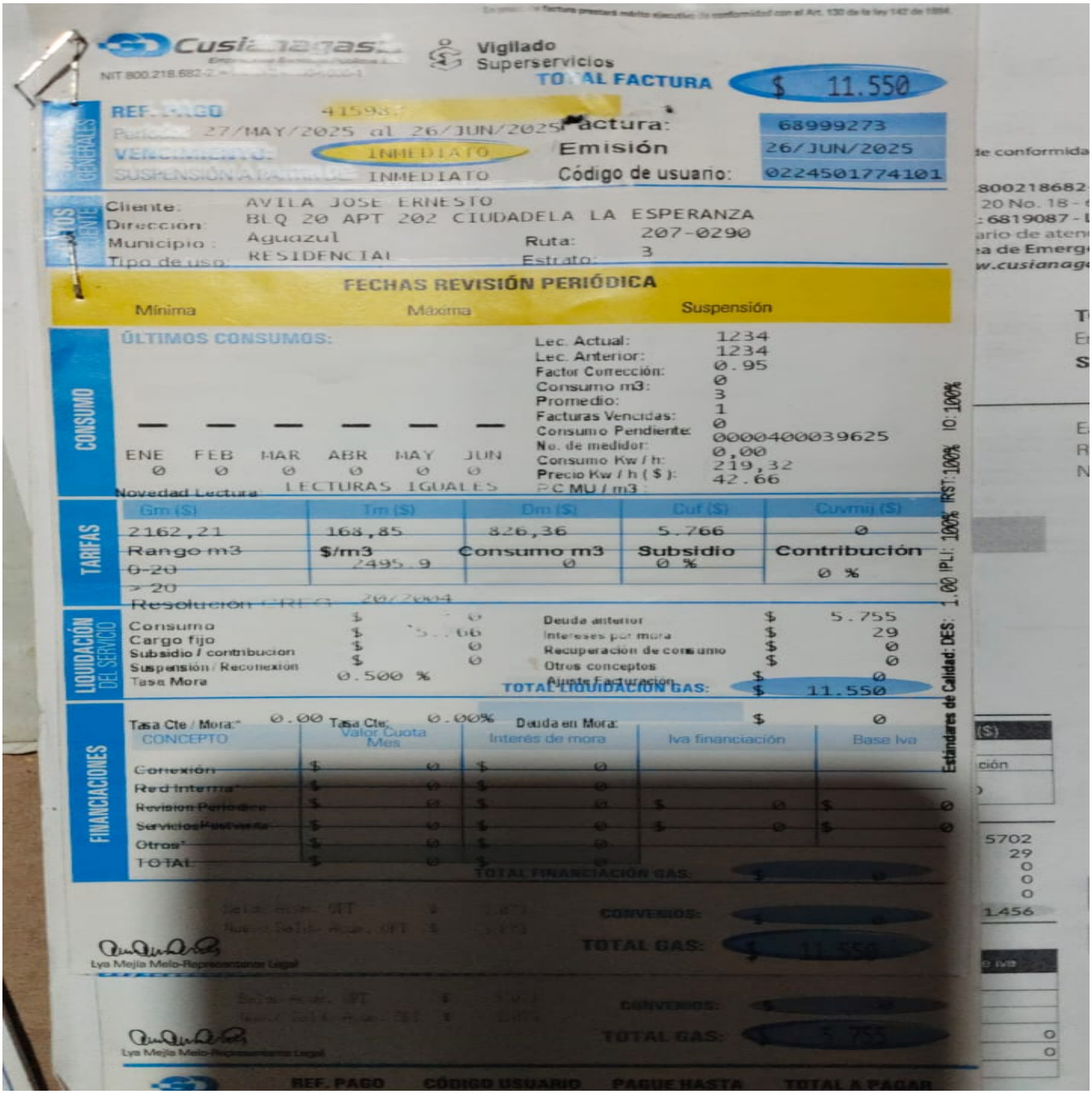


PLANO DE DISTRIBUCIÓN



OTROS ANEXOS

RECIBO DE GAS



Cusianagas
NIT 800.218.682-2
Vigilado Superservicios

TOTAL FACTURA $ 11.550

DATOS GENERALES
REF. PAGO 41598
Periodo 27/MAY/2025 al 26/JUN/2025
VENCIMIENTO: INMEDIATO
SUSPENSIÓN A PARTIR DE: INMEDIATO
Factura: 68999273
Emisión 26/JUN/2025
Código de usuario: 0224501774101

DATOS CLIENTE
Cliente: AVILA JOSE ERNESTO
Dirección: BLQ 20 APT 202 CIUDADELA LA ESPERANZA
Municipio: Aguazul
Ruta: 207-0290
Tipo de uso: RESIDENCIAL
Estrato: 3

FECHAS REVISIÓN PERIÓDICA
Mínima Máxima Suspensión

CONSUMO
ÚLTIMOS CONSUMOS:

ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN
0	0	0	0	0	0

Novedad Lectura: LECTURAS IGUALES

Lec. Actual: 1234
Lec. Anterior: 1234
Factor Corrección: 0.95
Consumo m3: 0
Promedio: 3
Facturas Vencidas: 1
Consumo Pendiente: 0
No. de medidor: 0000400039625
Consumo Kw / h: 0,00
Precio Kw / h ($): 219,32
PCMU / m3: 42.66

TARIFAS

Gm ($)	Tm ($)	Dm ($)	Cuf ($)	Cuvmu ($)
2162,21	168,85	826,36	5.766	0
Rango m3	$/m3	Consumo m3	Subsidio	Contribución
0-20	2495.9	0	0 %	0 %
> 20				

Resolución CRC 20/2004

LIQUIDACIÓN DEL SERVICIO

Consumo	$ 0	Deuda anterior	$ 5.755
Cargo fijo	$ 5.766	Intereses por mora	$ 29
Subsidio / contribucion	$ 0	Recuperación de consumo	$ 0
Suspensión / Reconexión	$ 0	Otros conceptos	$ 0
Tasa Mora	0.500 %	Ajuste Facturación	$ 0
		TOTAL LIQUIDACIÓN GAS:	$ 11.550

Estándares de Calidad: DES: 1.00 IPLI: 100% IRST: 100% IO: 100%

FINANCIACIONES
Tasa Cte / Mora: 0.00 Tasa Cte: 0.00% Deuda en Mora: $ 0

CONCEPTO	Valor Cuota Mes	Interés de mora	Iva financiación	Base Iva
Conexión	$ 0	$ 0		
Red Interna	$ 0	$ 0		
Revision Periodica	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0
Servicios Postventa	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0
Otros	$ 0	$ 0		
TOTAL	$ 0	$ 0		

TOTAL FINANCIACIÓN GAS: $ 0
CONVENIOS: $ 0
TOTAL GAS: $ 11.550

Lya Mejia Melo-Representante Legal

CONVENIOS: $ 0
TOTAL GAS: $ 5.755

Lya Mejia Melo-Representante Legal

REF. PAGO CÓDIGO USUARIO PAGUE HASTA TOTAL A PAGAR

FOTOS: General

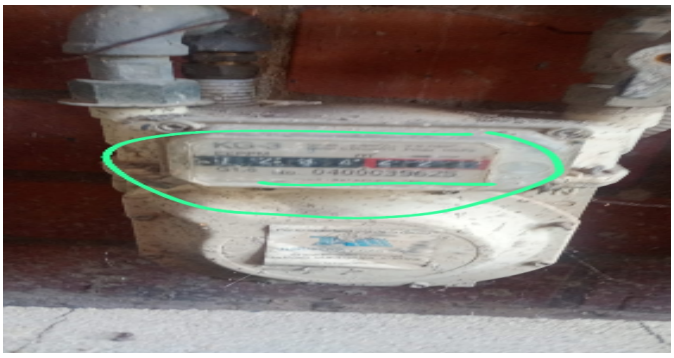
Vía frente al inmueble

Entorno

Contador de Energia

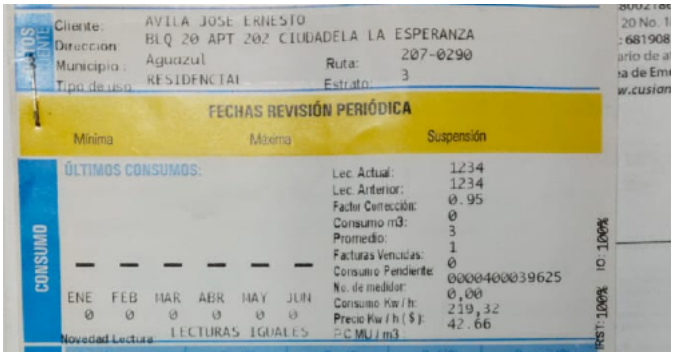
Contador de Agua

Contador de Gas



Contador de Gas

Contador de Gas



Fachada del Inmueble

FOTOS: General

Nomenclatura

Nomenclatura

Nomenclatura

Puerta de entrada

Sala Comedor

Cocina

Zona de Ropas

Puerta Hab. principal

FOTOS: General

Hall o Estar de Habitaciones

Habitación 1

Closet hab. 1

Baño Privado Hab 1

Habitación 2

Habitación 3

Baño Social 1

Garajes Comunales-CJ

FOTOS: General

Canchas-CJ

Garajes para motos-CJ

CRUCE CARTOGRÁFICO

Areas o Documentos

Superintendencia de Notariado y Registro

GRUPO CUENTA ESPECIAL DE NOTARIADO

NOTARIA: UNICA
DEL CIRCULO DE: AGUAZUL TEL. 638 20 84
DEPARTAMENTO: CASANARE
COPIA DE LA ESCRITURA No.: 075
FECHA: CUATRO (4) DE FEBRERO DEL 2005
CLASE DE ACTO: REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL
OTORGANTE : MUNICIPIO DE AGUAZUL CASANARE
A FAVOR DE: EL MISMO
VALOR : $

Areas o Documentos

DATOS CLIENTE

Cliente: AVILA JOSE ERNESTO
Dirección: BLQ 20 APT 202 CIUDADELA LA ESPERANZA
Municipio: Aguazul — Ruta: 207-0290
Tipo de uso: RESIDENCIAL — Estrato: 3

FECHAS REVISIÓN PERIÓDICA

Mínima	Máxima	Suspensión

CONSUMO

ÚLTIMOS CONSUMOS:

ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN
0	0	0	0	0	0

Novedad Lectura: LECTURAS IGUALES

Lec. Actual:	1234
Lec. Anterior:	1234
Factor Corrección:	0.95
Consumo m3:	0
Promedio:	3
Facturas Vencidas:	1
Consumo Pendiente:	0
No. de medidor:	0000400039625
Consumo Kw / h:	0,00
Precio Kw / h ($):	219,32
PC MU / m3 :	42.66

Areas o Documentos

apartamento 301. Interiormente existe un (1) ducto común de 0.44 x 1.04 mts.

APARTAMENTO 202. Se encuentra ubicado en el segundo piso del bloque No. 20 del MULTIFAMILIAR CIUDADELA LA ESPERANZA - PROPIEDAD HORIZONTAL, su acceso se da a través de la puerta identificada con la nomenclatura *Diagonal 23 E No. 17 A 35*, bloque No. 20, apartamento 202 del MULTIFAMILIAR CIUDADELA LA ESPERANZA de la ciudad de Aguazul (Casanare). Su altura libre es de 2.30 m. Se compone de sala, comedor, cocina, patio de ropas, tres (3) alcobas y dos (2) baños. Su área privada es de 59.31 M^2. Será destinado exclusivamente para vivienda unifamiliar. Sus linderos de acuerdo al plano son los siguientes: NORTE: Del punto A al punto B en distancia de 6.16 metros con muro común que lo separa de área privada del apartamento 201 de la misma bloque. ORIENTE: Del punto B al punto C en distancias sucesivas de 1.37, 0.59, 1.64, 0.59, 2.58, 0.59 y 3.45 metros con muro y fachada común que lo separa de vacío sobre zona verde, área común del conjunto. SUR: Del punto C al punto D en distancias sucesivas de 1.07, 0.59, 1.79, 0.90, 2.71, 0.30 y 1.64 metros con muro y fachada común que lo separa de vacío sobre zona verde, área común del conjunto. OCCIDENTE: Del punto D al punto A en distancias sucesivas de 4.24, 0.73, 0.44, 0.90 y 4.37 metros con muro, ducto común, fachada común y puerta de acceso al mismo apartamento que lo separa en parte de vacío sobre zona verde, área común del conjunto y en parte de zona de circulación común del edificio. Y encierra. NADIR: Con placa común de entrepiso que lo separa de área privada del

CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

VOCABULARIO: PRECIO: Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. --- **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. --- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.
ABREVIACIONES: Apartamento: APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR--- **Diagonal**: Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT---- **SIN INFORMACIÓN:** S/I **---------- METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997:**
1. Método de comparación o de mercado: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.
2. Método de capitalización de rentas o ingresos: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.
3. Método de costo de reposición: Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.
4**-) Método o técnica Residual:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. **---- El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S. ----**No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. **--- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de avaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El avaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. **--- La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. **---- La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal -**según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. **-- No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos. ---** Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. **--Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" **--- FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo él avaluó, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1026553247

PIN de Validación: b6340aad

https://www.raa.org.co

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JULIO CESAR SUANCHA GUTIERREZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80167942, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 25 de Noviembre de 2022 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-80167942.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JULIO CESAR SUANCHA GUTIERREZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

RAA AVALUO: LRCAJA-1026553247 M.I.: 470-73070

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción	Régimen
25 Nov 2022	**Régimen Académico**

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción	Régimen
25 Nov 2022	**Régimen Académico**

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción	Régimen
25 Nov 2022	**Régimen Académico**

PIN de Validación: b6340aad

https://www.raa.org.co

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción	Régimen
25 Nov 2022	**Régimen Académico**

RAA AVALUO: LRCAJA-1026553247 M.I.: 470-73070

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción	Régimen
25 Nov 2022	**Régimen Académico**

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción	Régimen
25 Nov 2022	**Régimen Académico**

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción	Régimen
25 Nov 2022	**Régimen Académico**

PIN de Validación: b6340aad

https://www.raa.org.co

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción	Régimen
25 Nov 2022	**Régimen Académico**

RAA AVALUO: LRCAJA-1026553247 M.I.: 470-73070

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción	Régimen
25 Nov 2022	**Régimen Académico**

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción	Régimen
25 Nov 2022	**Régimen Académico**

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción	Régimen
25 Nov 2022	**Régimen Académico**

PIN de Validación: b6340aad

https://www.raa.org.co

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción	Régimen
25 Nov 2022	**Régimen Académico**

RAA AVALUO: LRCAJA-1026553247 M.I.: 470-73070

Categoría 13 Intangibles Reales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción	Régimen
25 Nov 2022	**Régimen Académico**

Los datos de contacto del Avaluador son:
Ciudad: AGUAZUL, CASANARE
Dirección: CALLE 10 # 31 - 73
Teléfono: 3138565036
Correo Electrónico: vendepredios@hotmail.com

Titulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos Y Liquidación- Corporación Educativa Técnica y Empresarial KAÏZEN

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JULIO CESAR SUANCHA GUTIERREZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 80167942.

El(la) señor(a) JULIO CESAR SUANCHA GUTIERREZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

PIN de Validación: b6340aaf

https://www.raa.org.co

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA http://www.raa.org.co. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

PIN DE VALIDACIÓN

b6340aaf

RAA AVALUO: LRCAJA-1026553247 Mat. 470-73070

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los veinticuatro (24) días del mes de Junio de 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

Página 5 de 5

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE YOPAL
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2507148563117633642 **Nro Matrícula: 470-73070**

Pagina 1 TURNO: 2025-470-1-54172

Impreso el 14 de Julio de 2025 a las 09:38:20 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 470 - YOPAL DEPTO: CASANARE MUNICIPIO: AGUAZUL VEREDA: AGUAZUL
FECHA APERTURA: 16-03-2005 RADICACIÓN: 2005-1574 CON: ESCRITURA DE: 09-03-2005
CODIGO CATASTRAL: **8500100100000005110901900000294**COD CATASTRAL ANT: 85010010005110294901
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 075 de fecha 04-03-2005 en NOTARIA de AGUAZUL BLOQUE 20 APTO. 202 con area de 59.31 M2. con coeficiente de .3125 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

01- MARZO 15 DE 1978, ESC. 59 DE MARZO 4 DE 1978, NOTARIA DE YOPAL. MODO DE ADQUISICION. VENTA DE: PULIDO PAEZ HERNANDO. A: AYALA DE VILLAMIL SUSANA. 02.- 26-02-2002 ESCRITURA 65 DEL 13-02-2002 NOTARIA DE AGUAZUL COMPRAVENTA, DE: AYALA DE VILLAMIL SUSANA HERMINIA, A: MUNICIPIO DE AGUAZUL.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) DIAGONAL 23E #17A-35 BLOQUE 20 APTO. 202

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

470 - 61084

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-03-2005 Radicación: 2005-470-6-1574

Doc: ESCRITURA 075 DEL 04-03-2005 NOTARIA DE AGUAZUL VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OTRO: 0920 LOTEO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: MUNICIPIO DE AGUAZUL NIT# 891855200 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-08-2005 Radicación: 2005-470-6-6445

Doc: ESCRITURA 1570 DEL 23-08-2005 NOTARIA DE AGUAZUL VALOR ACTO: $33,200,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL,CON SUBSIDIO DEL MUNICIPIO DE AGUAZUL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MUNICIPIO DE AGUAZUL NIT# 891855200

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE YOPAL

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2507148563117633642 **Nro Matrícula: 470-73070**

Impreso el 14 de Julio de 2025 a las 09:38:20 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: AVILA JOSE ERNESTO **CC# 74845668 X**

A: BARRAGAN MALAVER LUCY AMANDA **CC# 35320182 X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE YOPAL ORP

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 29-08-2005 Radicación: 2005-470-6-6445

Doc: ESCRITURA 1570 DEL 23-08-2005 NOTARIA DE AGUAZUL VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: AVILA JOSE ERNESTO CC# 74845668

DE: BARRAGAN MALAVER LUCY AMANDA CC# 35320182

A: AVILA BARRAGAN LARRAY ESTEVEN

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE YOPAL ORP

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-08-2005 Radicación: 2005-470-6-6445

Doc: ESCRITURA 1570 DEL 23-08-2005 NOTARIA DE AGUAZUL VALOR ACTO: $13,280,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: AVILA JOSE ERNESTO CC# 74845668 X

DE: BARRAGAN MALAVER LUCY AMANDA CC# 35320182 X

A: MUNICIPIO DE AGUAZUL **NIT# 891855200**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE YOPAL ORP

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 18-09-2020 Radicación: 2020-470-6-6783

Doc: ESCRITURA 1259 DEL 17-09-2020 NOTARIA UNICA DE AGUAZUL VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA, ESC. 1570 DE 23-08-2005

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MUNICIPIO DE AGUAZUL **NIT# 891855200**

A: AVILA JOSE ERNESTO **CC# 74845668**

A: BARRAGAN MALAVER LUCY AMANDA **CC# 35320182**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE YOPAL ORP

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 19-10-2020 Radicación: 2020-470-6-8061

Doc: ESCRITURA 1530 DEL 15-10-2020 NOTARIA UNICA DE AGUAZUL VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA, ESC. 1570 DE 23-08-2005

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: AVILA JOSE ERNESTO CC# 74845668

DE: BARRAGAN MALAVER LUCY AMANDA CC# 35320182

A: AVILA BARRAGAN LARRY ESTEVEN **CC# 1116548327**

A: AVILA JOSE ERNESTO **CC# 74845668 X**

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE YOPAL
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2507148563117633642 **Nro Matrícula: 470-73070**

Impreso el 14 de Julio de 2025 a las 09:38:20 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: BARRAGAN MALAVER LUCY AMANDA **CC# 35320182 X**

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 19-10-2020 Radicación: 2020-470-6-8061

Doc: ESCRITURA 1530 DEL 15-10-2020 NOTARIA UNICA DE AGUAZUL VALOR ACTO: $37,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: AVILA JOSE ERNESTO CC# 74845668

DE: BARRAGAN MALAVER LUCY AMANDA CC# 35320182

A: AGUILAR CASTELLANOS HILDA **CC# 37827012 X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 2010-470-3-360 Fecha: 13-07-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2014-470-3-513 Fecha: 26-05-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

= =

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-470-1-54172 **FECHA: 14-07-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

MARIA NELLY PERAFAN CABANILLAS

REGISTRADOR PRINCIPAL

215

REPUBLICA DE COLOMBIA

Ministerio de Justicia y del Derecho

Superintendencia de Notariado y Registro

GRUPO CUENTA ESPECIAL DE NOTARIADO

NOTARIA: UNICA

DEL CIRCULO DE: AGUAZUL TEL. 638 20 84

DEPARTAMENTO: CASANARE

COPIA DE LA ESCRITURA No.: 075

FECHA: CUATRO (4) DE FEBRERO DEL 2005

CLASE DE ACTO: REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

OTORGANTE : MUNICIPIO DE AGUAZUL CASANARE

A FAVOR DE: EL MISMO

VALOR : $

NOTARIO:

SUMINISTRADA POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO - GRUPO CUENTA ESPECIAL DE NOTARIADO - NO TIENE COSTO - PARA EL USUARIO

Powered by CamScanner

AA 19043860

ESCRITURA PUBLICA No. 075

FECHA DE OTORGAMIENTO: 04 FEB. 2005

En la ciudad de Aguazul, departamento de Casanare, República de Colombia, a los

Ante mí, **ORFILO GONZALEZ CRISTANCHO**, notario único del círculo de Aguazul, compareció el Ing. **LEONEL ROBERTO TORRES ARIAS**, mayor de edad, residente en este municipio, identificado con la CC No. 9.528.049 de Sogamoso de estado civil casado, vigente la sociedad conyugal, quien actúa en nombre y representación del municipio de Aguazul en su calidad de alcalde popular elegido, según credencial No. E-27 de la Registraduría Nacional del Estado Civil, posesionado mediante acta de fecha 31 de diciembre de 2003 otorgada en la Notaría Unica de Aguazul y manifestó lo siguiente: ARTICULO 1º. Que el municipio de Aguazul es propietario de un lote de terreno ubicado en la diagonal 23 E No. 17 A-35 de la ciudad de Aguazul, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 470-61084 y No. catastral 01-00-0185-0066-000. ARTÍCULO 2o.- AREA Y LINDEROS: Que el lote de terreno tiene un área de cuarenta y tres mil (43.000) metros cuadrados y sus linderos son: Por el norte: en extensión de 106.92 ml colinda con la señora Susana Herminia Ayala de Villamil. Por el sur: En extensión de 103.03 ml colinda con la urbanización La Pradera. Por el Oriente: En extensión de 227.96 ml colinda con la urbanización La Floresta, quiebra al oriente en 25.02 ml con la urbanización La Floresta, quiebra al norte en 65.14 ml con la urbanización San Pedro, quiebra al oriente en 43.43 ml con la urbanización San Pedro, quiebra al norte en 105.97 ml con la urbanización San Pedro. Por el occidente: en 395.70 ml colinda con Susana Herminia Ayala de Villamil y encierra. ARTICULO 3º. - que por medio del presente instrumento divide el lote de terreno en dos (2) áreas así: LOTE No. UNO (1): Con un área de treinta y siete mil cincuenta y siete metros cuadrados con cuarenta y dos decímetros cuadrados (37.057.42), terreno donde se construyó la "Ciudadela La Esperanza", el cual queda con los siguientes linderos: Norte: En trescientos noventa y cinco metros con ochenta y tres centímetros. (395.83 m) colinda con predios de Susana Herminia Ayala Villamil. Oriente: En ochenta y seis metros con cincuenta y dos centímetros (86.52 m) con predios de Susana Herminia Ayala Villamil. Sur: En distancia de ochenta y cuatro metros con cuarenta y cinco centímetros (84.45 m) colinda con la carrera 23 B, en distancia de treinta y seis metros con veintidós centímetros (36.22 m) colinda con la calle 19, en

Powered by CamScanner

distancia de ochenta y un metros con sesenta y dos centímetros (81.62 m) con la carrera 23 C, en distancia de veinte metros con cincuenta y un centímetros (20.51 m) con la calle 18 en distancia de doscientos treinta y un metros con diecisiete centímetros (231.17 m) con la diagonal 23 E. Occidente: En noventa y cuatro metros con treinta y siete centímetros (94.37 m) con la calle 17 y encierra.. LOTE No. 2 (DOS): Con un área de cinco mil novecientos cuarenta y dos metros cuadrados con cincuenta y ocho decímetros cuadrados (5.942.58) terreno que por medio de este instrumento se cede a título gratuito para vías públicas urbanas (diagonal 23 E) del municipio de Aguazul, la cual queda con los siguientes linderos: Norte: En 13.09 ml con Susana Herminia Ayala de Villamil. Sur: en 13.09 ml colinda con la urbanización la Pradera. Oriente: En línea quebrada de 453.97 ml colinda con la urbanización San Pedro y La Floresta. Occidente: en línea quebrada de 453.97 ml colinda con la ciudadela La Esperanza. **ARTICULO 4º .-TITULOS**: El lote de terreno es de exclusiva propiedad del municipio de Aguazul y fue adquirido por el municipio por compra a la señora SUSANA HERMINIA AYALA DE VILLAMIL según escritura No. 0065 del 13 de febrero del 2.002 de la Notaría Única de Aguazul. Está identificado con la matrícula inmobiliaria No. 470-61084 y No. catastral 01-00-0185-0066-000. ARTIULO 5ª **REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y ADMINISTRACIÓN DEL MULTIFAMILIAR CIUDADELA LA ESPERANZA – PROPIEDAD HORIZONTAL. PRINCIPIOS.-** Este reglamento de propiedad horizontal estará regido por los siguientes principios: 1. Función social y ecológica de la propiedad. Este reglamento de propiedad horizontal respeta la función social y ecológica de la propiedad, y por ende, deberá ajustarse a lo dispuesto en la normatividad urbanística vigente. 2. Convivencia pacífica y solidaridad social. Este reglamento de propiedad horizontal propende por el establecimiento de relaciones pacíficas de cooperación y solidaridad social entre los copropietarios o tenederos. 3. Respeto a la dignidad humana. Este reglamento exhorta a los integrantes de los órganos de la copropiedad, así como a los copropietarios el respeto de la dignidad humana, principio que debe inspirar todas sus actuaciones. 4. Derecho al libre proceso. Las actuaciones de la asamblea o del consejo de administración, tendientes a la imposición de sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias, consultan el debido proceso, el derecho de defensa, contradicción e impugnación. ARTÍCULO 6o.- OBJETO.- De conformidad con las normas prescritas en la ley 675 del 2.001 se constituye en PROPIEDAD HORIZONTAL EL MULTIFAMILIAR CIUDADELA LA ESPERANZA situado

Powered by CamScanner

AA 19043589

ESCRITURA PUBLICA No. 075

FECHA DE OTORGAMIENTO: 04 FEB. 2005

en el municipio de Aguazul (Cas) y distinguido en su puerta de acceso con el número 17 A - 35 de la diagonal 23 E, de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaria de Planeación Municipal de Aguazul (Cas). **ARTÍCULO 7o.- PROPIETARIOS, TÍTULOS Y DETERMINACIÓN DEL TERRENO:** Que el MULTIFAMILIAR CIUDADELA LA ESPERANZA - PROPIEDAD HORIZONTAL se compone de Veinte (20) bloques de apartamentos de cuatro (04) pisos, numerados del 1 al 12 y del 14 al 21, (Inicialmente el proyecto MULTIFAMILIAR CIUDADELA LA ESPERANZA se componía de 21 bloques de apartamentos, pero por decisión de la administración Municipal no se construyó el bloque No. 13, quedando la numeración del bloque 1 al bloque 12 y del bloque 14 al bloque 21, saltándose el bloque 13) ubicados de acuerdo al plano de coordenadas que hace parte integral del presente reglamento, cada uno con dieciséis (16) apartamentos o unidades privadas destinadas a vivienda unifamiliar, para un total de trescientos veinte (320) apartamentos, ciento cuarenta y ocho (148) garajes para uso común, un (1) salón comunal y áreas verdes, circulaciones peatonales, vehiculares comunes. El lote de terreno donde se construyó el inmueble tiene un área de 37.057.42 M^2, se encuentra ubicado en el área urbana del municipio de Aguazul (Cas), alinderado así: Norte: En trescientos noventa y cinco metros con ochenta y tres centímetros. (395.83 m) colinda con predios de Susana Herminia Ayala Villamil. Oriente: En ochenta y seis metros con cincuenta y dos centímetros (86.52 m) con predios de Susana Herminia Ayala Villamil. Sur: En distancia de ochenta y cuatro metros con cuarenta y cinco centímetros (84.45 m) colinda con la carrera 23 B, en distancia de treinta y seis metros con veintidós centímetros (36.22 m) colinda con la calle 19, en distancia de ochenta y un metros con sesenta y dos centímetros (81.62 m) con la carrera 23 C, en distancia de veinte metros con cincuenta y un centímetros (20.51 m) con la calle 18, en distancia de doscientos treinta y un metros con diecisiete centímetros (231.17 m) con la diagonal 23 E. Occidente: En noventa y cuatro metros con treinta y siete

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Powered by CamScanner

AA 19043590

ESCRITURA PUBLICA No. 073

FECHA DE OTORGAMIENTO: 04 FEB. 2005

reglamento tiene como objetivo, la individualización de los bienes de dominio privado y los bienes de dominio común que conforman el MULTIFAMILIAR CIUDADELA LA ESPERANZA - PROPIEDAD HORIZONTAL; la participación en los gastos necesarios para la administración, conservación y reparación de los bienes de dominio común; la determinación de derechos y obligaciones de los copropietarios y futuros adquirientes en cuanto a uso, goce y destinación de los bienes de dominio privado y el señalamiento de los órganos de administración, sus funciones y atribuciones. ARTICULO 11o OBLIGATORIEDAD.- Las normas contenidas en el presente reglamento obligan no solo a los actuales propietarios sino también a los futuros adquirientes a cualquier título, de arrendatarios, comodatarios o a cualquier otro título consagrado en la ley. Dichas normas se entenderán incorporadas en cualquier enajenación o transferencia de dominio sobre los bienes de dominio exclusivo o particular, bien sea por actos o contratos entre vivos, como por causa de muerte, en los gravámenes reales que sobre ellos se constituyan, como también en aquellos actos o contratos que impliquen tenencia, uso o goce de los mismos. ***CAPITULO II.- DE LA DIVISIÓN Y DESTINACIÓN DEL MULTIFAMILIAR CIUDADELA LA ESPERANZA - PROPIEDAD HORIZONTAL.*** *ARTICULO 12o. CONFORMACIÓN:* El MULTIFAMILIAR CIUDADELA LA ESPERANZA - PROPIEDAD HORIZONTAL fue construido en Veinte (20) bloques de apartamentos de cuatro (04) pisos, ubicados de acuerdo al plano de coordenadas que hace parte integral del presente reglamento, cada uno con dieciséis (16) apartamentos o unidades privadas destinadas a vivienda unifamiliar, para un total de trescientos veinte (320) apartamentos, ciento cuarenta y ocho (148) garajes para uso común, un (1) salón comunal y áreas verdes, circulaciones peatonales, vehiculares comunes. Así cada propietario será dueño y poseedor exclusivo de sus unidades privadas y podrá disponer de ellas, enajenarlas, hipotecarlas, entregarlas en anticresis, en comodato o arrendamiento, gravar o limitar su dominio en cualquier forma,

Powered by CamScanner

especialmente con derechos de usufructo, servidumbre, uso o habitación según su destinación, sin necesidad del consentimiento de los demás propietarios, salvo lo previsto en la ley, la escritura de compraventa y este reglamento. ARTICULO 13o. Para efectos del presente reglamento se adoptan las siguientes definiciones: *Régimen de propiedad horizontal:* Sistema jurídico que regula el sometimiento a propiedad horizontal de un Multifamiliar o conjunto. . Bienes privados o de dominio particular: Inmuebles debidamente delimitados, funcionalmente independientes, de propiedad y aprovechamiento exclusivo, integrantes de un Multifamiliar o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal, con salida a la vía pública directamente o por pasaje común. Unidad: Es el lote proporcional y la vivienda considerada como propiedad o área privada. Uso: es la destinación o empleo que se de a un terreno, a una construcción o parte de estos. ARTICULO 14o. Las áreas del MULTIFAMILIAR CIUDADELA LA ESPERANZA - PROPIEDAD HORIZONTAL se clasifican en: a.- ÁREAS PRIVADAS: Se entienden como áreas privadas las destinadas al goce particular de cada propietario. b.- ÁREAS, BIENES Y SERVICIOS COMUNES: Son aquellos cuyo uso y goce corresponden a todos los copropietarios del Multifamiliar. **CAPITULO III. DE LA EXTINCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL.-** ARTICULO 15º.- CAUSALES DE LA EXTINCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL.- La propiedad horizontal se extinguirá por alguna de las siguientes causales: 1.- La destrucción o el deterioro total del Multifamiliar en una proporción que represente por lo menos el 75% del Multifamiliar salvo cuando se decida su reconstrucción de conformidad con la reglamentación que para el efecto expida el gobierno nacional. 2.- La decisión unánime de los titulares de derecho de propiedad sobre bienes de dominio particular, siempre y cuando medie la aceptación por escrito de los acreedores con garantía real sobre los mismos o sobre el Multifamiliar. 3.- Por orden de autoridad judicial o administrativa. PARÁGRAFO.- En caso de demolición o destrucción total del Multifamiliar, el terreno sobre el cual se encontraba construido seguirá gravado proporcionalmente de acuerdo con los coeficientes de copropiedad, por las hipotecas y demás gravámenes que pesaban sobre los bienes privados. ARTÍCULO 16º.- PROCEDIMIENTO.- La propiedad horizontal se extingue

Powered by CamScanner

zona verde, área común del conjunto. ORIENTE: Del punto B al punto C en distancias sucesivas de 4.24, 0.73, 0.44, 0.90 y 4.37 metros con muro, ducto común, fachada común y puerta de acceso al mismo apartamento que lo separan en parte de vacío sobre zona verde, área común del conjunto y en parte de zona de circulación común del edificio. SUR: Del punto C al punto D en distancia de 6.16 metros con muro común que lo separa de área privada del apartamento 403. OCCIDENTE: Del punto D al punto A en distancias sucesivas de 1.37, 0.59, 1.64, 0.59, 2.58, 0.59 y 3.45 metros con muro y fachada común que lo separa de vacío sobre zona verde, área común del conjunto. Y encierra. NADIR: Con placa común de entrepiso que lo separa de área privada del apartamento 304. CENIT: Con cubierta común del edificio. Interiormente existe un (1) ducto común de 0.44 x 1.04 mts.

BLOQUE 20. Se accede a él por circulación común del primer piso del MULTIFAMILIAR CIUDADELA LA ESPERANZA, el acceso al multifamiliar desde vía pública se da a través de la puerta identificada con la nomenclatura Diagonal 23 E No. 17 A – 35. Se encuentra ubicado en las coordenadas (esquina Nor-oriental) N 1.064.957.40 y E 1.169.257.01. Se compone de dieciséis (16) apartamentos delimitados así: **APARTAMENTO 101.** Se encuentra ubicado en el primer piso del bloque No. 20 del MULTIFAMILIAR CIUDADELA LA ESPERANZA - PROPIEDAD HORIZONTAL, su acceso se da a través de la puerta identificada con la nomenclatura Diagonal 23 E No. 17 A 35, bloque No. 20, apartamento 101 del MULTIFAMILIAR CIUDADELA LA ESPERANZA de la ciudad de aguazul (Casanare). Su altura libre es de 2.30 m. Se compone de sala, comedor, cocina, patio de ropas, tres (3) alcobas y dos (2) baños. Su área privada es de 59.31 M^2. Será destinado exclusivamente para vivienda unifamiliar. Sus linderos de acuerdo al plano son los siguientes: NORTE: Del punto A al punto B en distancias sucesivas de 1.64, 0.30, 2.71, 0.90, 1.79, 0.59 Y 1.07 metros con muro y fachada común que lo separan de zona verde, área común del conjunto. ORIENTE: Del punto B al punto C en distancias sucesivas de 3.45, 0.59, 2.58, 0.59, 1.64, 0.59 y 1.37 metros con muro y fachada común que lo separa de zona verde, área común del conjunto. SUR: Del punto C al punto D en distancia de 6.16 metros con muro común que lo separa de área privada del apartamento 102 del misma

2 copias

Powered by CamScanner

AA 19043767

330

ESCRITURA NÚMERO: 075

FECHA DE OTORGAMIENTO: 04 FEB. 2005

bloque. OCCIDENTE: Del punto D al punto A en distancias sucesivas de 4.37, 0.90, 0.44, 0.73 y 4.24 metros con muro, ducto común, fachada común y puerta de acceso al mismo apartamento que lo separa en parte de zona verde, área común del conjunto y en parte de zona dura de circulación común del conjunto. Y encierra. NADIR: Con terrenos comunes del Conjunto Multifamiliar. CENIT: Con placa común de entrepiso que lo separa de área privada del apartamento 201. Interiormente existe un (1) ducto común de 0.44 x 1.04 mts. **APARTAMENTO 102.** Se encuentra ubicado en el primer piso del bloque No. 20 del MULTIFAMILIAR CIUDADELA LA ESPERANZA - PROPIEDAD HORIZONTAL, su acceso se da a través de la puerta identificada con la nomenclatura Diagonal 23 E No. 17 A 35, bloque No. 20, apartamento 102 del MULTIFAMILIAR CIUDADELA LA ESPERANZA de la ciudad de Aguazul (Casanare). Su altura libre es de 2.30 m. Se compone de sala, comedor, cocina, patio de ropas, tres (3) alcobas y dos (2) baños. Su área privada es de 59.31 M^2. Será destinado exclusivamente para vivienda unifamiliar. Sus linderos de acuerdo al plano son los siguientes: NORTE: Del punto A al punto B en distancia de 6.16 metros con muro común que lo separa de área privada del apartamento 101 del misma bloque. ORIENTE: Del punto B al punto C en distancias sucesivas de 1.37, 0.59, 1.64, 0.59, 2.58, 0.59 y 3.45 metros con muro y fachada común que lo separa de zona verde, área común del conjunto. SUR: Del punto C al punto D en distancias sucesivas de 1.07, 0.59, 1.79, 0.90, 2.71, 0.30 y 1.64 metros con muro y fachada común que lo separa de zona verde, área común del conjunto. OCCIDENTE: Del punto D al punto A en distancias sucesivas de 4.24, 0.73, 0.44, 0.90 y 4.37 metros con muro, ducto común, fachada común y puerta de acceso al mismo apartamento que lo separa en parte de zona verde, área común del conjunto y en parte de zona dura de circulación común del conjunto. Y encierra. NADIR: Con terrenos comunes del Conjunto Multifamiliar. CENIT: Con placa común de entrepiso que lo separa de área privada del apartamento 201. Interiormente existe un (1) ducto común de 0.44 x 1.04 mts.

2 copias

Powered by CamScanner

APARTAMENTO 103. Se encuentra ubicado en el primer piso del bloque No. 20 del MULTIFAMILIAR CIUDADELA LA ESPERANZA - PROPIEDAD HORIZONTAL, su acceso se da a través de la puerta identificada con la nomenclatura Diagonal 23 E No. 17 A 35, bloque No. 20, apartamento 103 del MULTIFAMILIAR CIUDADELA LA ESPERANZA de la ciudad de Aguazul (Casanare). Su altura libre es de 2.30 m. Se compone de sala, comedor, cocina, patio de ropas, tres (3) alcobas y dos (2) baños. Su área privada es de 59.31 M^2. Será destinado exclusivamente para vivienda unifamiliar. Sus linderos de acuerdo al plano son los siguientes: NORTE: Del punto A al punto B en distancia de 6.16 metros con muro común que lo separa de área privada del apartamento 104 del misma bloque. ORIENTE: Del punto B al punto C en distancias sucesivas de 4.37, 0.90, 0.44, 0.73 y 4.24 metros con muro, ducto común, fachada común y puerta de acceso al mismo apartamento que lo separan en parte de zona verde, área común del conjunto y en parte de zona dura de circulación común del conjunto. SUR: Del punto C al punto D en distancias sucesivas de 1.64, 0.30, 2.71, 0.90, 1.79, 0.59 y 1.07 metros con muro y fachada común que lo separa de zona verde, área común del conjunto. OCCIDENTE: Del punto D al punto A en distancias sucesivas de 3.45, 0.59, 2.58, 0.59, 1.64, 0.59 y 1.37 metros con muro, y fachada común que lo separa de zona verde, área común del conjunto. Y encierra. NADIR: Con terrenos comunes del Conjunto Multifamiliar. CENIT: Con placa común de entrepiso que lo separa de área privada del apartamento 203. Interiormente existe un (1) ducto común de 0.44 x 1.04 mts. **APARTAMENTO 104.** Se encuentra ubicado en el primer piso del bloque No. 20 del MULTIFAMILIAR CIUDADELA LA ESPERANZA - PROPIEDAD HORIZONTAL, su acceso se da a través de la puerta identificada con la nomenclatura Diagonal 23 E No. 17 A 35, bloque No. 20, apartamento 104 del MULTIFAMILIAR CIUDADELA LA ESPERANZA de la ciudad de Aguazul (Casanare). Su altura libre es de 2.30 m. Se compone de sala, comedor, cocina, patio de ropas, tres (3) alcobas y dos (2) baños. Su área privada es de 59.31 M^2. Será destinado exclusivamente para vivienda unifamiliar. Sus linderos de acuerdo al plano son los siguientes: NORTE: Del punto A al punto B en distancias sucesivas de 1.07, 0.59, 1.79, 0.90, 2.71, 0.30 y 1.64 metros con muro y fachada común que lo separa de zona

2 copias

Powered by CamScanner

AA 19043768

331

ESCRITURA NÚMERO: 075

FECHA DE OTORGAMIENTO: 04 FEB. 2005

verde, área común del conjunto. ORIENTE: Del punto B al punto C en distancias sucesivas de 4.24, 0.73, 0.44, 0.90 y 4.37 metros con muro, ducto común, fachada común y puerta de acceso al mismo apartamento que lo separan en parte de zona verde, área común del conjunto y en parte de zona dura de circulación común del conjunto. SUR: Del punto C al punto D en distancia de 6.16 metros con muro común que lo separa de área privada del apartamento 103. OCCIDENTE: Del punto D al punto A en distancias sucesivas de 1.37, 0.59, 1.64, 0.59, 2.58, 0.59 y 3.45 metros con muro y fachada común que lo separa de zona verde, área común del conjunto. Y encierra. NADIR: Con terrenos comunes del Conjunto Multifamiliar. CENIT: Con placa común de entrepiso que lo separa de área privada del apartamento 204. Interiormente existe un (1) ducto común de 0.44 x 1.04 mts. **APARTAMENTO 201.** Se encuentra ubicado en el segundo piso del bloque No. 20 del MULTIFAMILIAR CIUDADELA LA ESPERANZA - PROPIEDAD HORIZONTAL, su acceso se da a través de la puerta identificada con la nomenclatura Diagonal 23 E No. 17 A 35, bloque No. 20, apartamento 201 del MULTIFAMILIAR CIUDADELA LA ESPERANZA de la ciudad de Aguazul (Casanare). Su altura libre es de 2.30 m. Se compone de sala, comedor, cocina, patio de ropas, tres (3) alcobas y dos (2) baños. Su área privada es de 59.31 M^2. Será destinado exclusivamente para vivienda unifamiliar. Sus linderos de acuerdo al plano son los siguientes: NORTE: Del punto A al punto B en distancias sucesivas de 1.64, 0.30, 2.71, 0.90, 1.79, 0.59 Y 1.07 metros con muro y fachada común que lo separan de vacío sobre zona verde, área común del conjunto. ORIENTE: Del punto B al punto C en distancias sucesivas de 3.45, 0.59, 2.58, 0.59, 1.64, 0.59 y 1.37 metros con muro y fachada común que lo separa de vacío sobre zona verde, área común del conjunto. SUR: Del punto C al punto D en distancia de 6.16 metros con muro común que lo separa de área privada del apartamento 202 del misma bloque. OCCIDENTE: Del punto D al punto A en distancias sucesivas de 4.37, 0.90, 0.44, 0.73 y 4.24 metros con muro, ducto común, fachada común

2 copias

Powered by CamScanner

y puerta de acceso al mismo apartamento que lo separa en parte de vacío sobre zona verde, área común del conjunto y en parte de zona de circulación común del edificio. Y encierra. NADIR: Con placa común de entrepiso que lo separa de área privada del apartamento 101. CENIT: Con placa común de entrepiso que lo separa de área privada del apartamento 301. Interiormente existe un (1) ducto común de 0.44 x 1.04 mts. **APARTAMENTO 202.** Se encuentra ubicado en el segundo piso del bloque No. 20 del MULTIFAMILIAR CIUDADELA LA ESPERANZA - PROPIEDAD HORIZONTAL, su acceso se da a través de la puerta identificada con la nomenclatura Diagonal 23 E No. 17 A 35, bloque No. 20, apartamento 202 del MULTIFAMILIAR CIUDADELA LA ESPERANZA de la ciudad de Aguazul (Casanare). Su altura libre es de 2.30 m. Se compone de sala, comedor, cocina, patio de ropas, tres (3) alcobas y dos (2) baños. Su área privada es de 59.31 M^2. Será destinado exclusivamente para vivienda unifamiliar. Sus linderos de acuerdo al plano son los siguientes: NORTE: Del punto A al punto B en distancia de 6.16 metros con muro común que lo separa de área privada del apartamento 201 de la misma bloque. ORIENTE: Del punto B al punto C en distancias sucesivas de 1.37, 0.59, 1.64, 0.59, 2.58, 0.59 y 3.45 metros con muro y fachada común que lo separa de vacío sobre zona verde, área común del conjunto. SUR: Del punto C al punto D en distancias sucesivas de 1.07, 0.59, 1.79, 0.90, 2.71, 0.30 y 1.64 metros con muro y fachada común que lo separa de vacío sobre zona verde, área común del conjunto. OCCIDENTE: Del punto D al punto A en distancias sucesivas de 4.24, 0.73, 0.44, 0.90 y 4.37 metros con muro, ducto común, fachada común y puerta de acceso al mismo apartamento que lo separa en parte de vacío sobre zona verde, área común del conjunto y en parte de zona de circulación común del edificio. Y encierra. NADIR: Con placa común de entrepiso que lo separa de área privada del apartamento 201. CENIT: Con placa común de entrepiso que lo separa de área privada del apartamento 301. Interiormente existe un (1) ducto común de 0.44 x 1.04 mts. **APARTAMENTO 203.** Se encuentra ubicado en el segundo piso del bloque No. 20 del MULTIFAMILIAR CIUDADELA LA ESPERANZA - PROPIEDAD HORIZONTAL, su acceso se da a través de la puerta identificada con la nomenclatura Diagonal 23 E No. 17 A 35,

3 copias

Powered by CamScanner

AA 19043769

332

ESCRITURA NÚMERO: 075

FECHA DE OTORGAMIENTO: 04 FEB. 2005

bloque No. 20, apartamento 203 del MULTIFAMILIAR CIUDADELA LA ESPERANZA de la ciudad de Aguazul (Casanare). Su altura libre es de 2.30 m. Se compone de sala, comedor, cocina, patio de ropas, tres (3) alcobas y dos (2) baños. Su área privada es de 59.31 M^2. Será destinado exclusivamente para vivienda unifamiliar. Sus linderos de acuerdo al plano son los siguientes: NORTE: Del punto A al punto B en distancia de 6.16 metros con muro común que lo separa de área privada del apartamento 204 del misma bloque. ORIENTE: Del punto B al punto C en distancias sucesivas de 4.37, 0.90, 0.44, 0.73 y 4.24 metros con muro, ducto común, fachada común y puerta de acceso al mismo apartamento que lo separan en parte de vacío sobre zona verde, área común del conjunto y en parte de zona de circulación común del edificio. SUR: Del punto C al punto D en distancias sucesivas de 1.64, 0.30, 2.71, 0.90, 1.79, 0.59 y 1.07 metros con muro y fachada común que lo separa de vacío sobre zona verde, área común del conjunto. OCCIDENTE: Del punto D al punto A en distancias sucesivas de 3.45, 0.59, 2.58, 0.59, 1.64, 0.59 y 1.37 metros con muro, y fachada común que lo separa de vacío sobre zona verde, área común del conjunto. Y encierra. NADIR: Con placa común de entrepiso que lo separa de área privada del apartamento 103. CENIT: Con placa común de entrepiso que lo separa de área privada del apartamento 303. Interiormente existe un (1) ducto común de 0.44 x 1.04 mts. **APARTAMENTO 204.** Se encuentra ubicado en el segundo piso del bloque No. 20 del MULTIFAMILIAR CIUDADELA LA ESPERANZA - PROPIEDAD HORIZONTAL, su acceso se da a través de la puerta identificada con la nomenclatura Diagonal 23 E No. 17 A 35, bloque No. 20, apartamento 204 del MULTIFAMILIAR CIUDADELA LA ESPERANZA de la ciudad de Aguazul (Casanare). Su altura libre es de 2.30 m. Se compone de sala, comedor, cocina, patio de ropas, tres (3) alcobas y dos (2) baños. Su área privada es de 59.31 M^2. Será destinado exclusivamente para vivienda unifamiliar. Sus linderos de acuerdo al plano son los siguientes: NORTE: Del punto A al punto B en distancias sucesivas de 1.07, 0.59,

2 copias

1.79, 0.90, 2.71, 0.30 y 1.64 metros con muro y fachada común que lo separa de vacío sobre zona verde, área común del conjunto. ORIENTE: Del punto B al punto C en distancias sucesivas de 4.24, 0.73, 0.44, 0.90 y 4.37 metros con muro, ducto común, fachada común y puerta de acceso al mismo apartamento que lo separan en parte de vacío sobre zona verde, área común del conjunto y en parte de zona de circulación común del edificio. SUR: Del punto C al punto D en distancia de 6.16 metros con muro común que lo separa de área privada del apartamento 203. OCCIDENTE: Del punto D al punto A en distancias sucesivas de 1.37, 0.59, 1.64, 0.59, 2.58, 0.59 y 3.45 metros con muro y fachada común que lo separa de vacío sobre zona verde, área común del conjunto. Y encierra. NADIR: Con placa común de entrepiso que lo separa de área privada del apartamento 104. CENIT: Con placa común de entrepiso que lo separa de área privada del apartamento 304. Interiormente existe un (1) ducto común de 0.44 x 1.04 mts. **APARTAMENTO 301.** Se encuentra ubicado en el tercer piso del bloque No. 20 del MULTIFAMILIAR CIUDADELA LA ESPERANZA - PROPIEDAD HORIZONTAL, su acceso se da a través de la puerta identificada con la nomenclatura Diagonal 23 E No. 17 A 35, bloque No. 20, apartamento 301 del MULTIFAMILIAR CIUDADELA LA ESPERANZA de la ciudad de Aguazul (Casanare). Su altura libre es de 2.30 m. Se compone de sala, comedor, cocina, patio de ropas, tres (3) alcobas y dos (2) baños. Su área privada es de 59.31 M^2. Será destinado exclusivamente para vivienda unifamiliar. Sus linderos de acuerdo al plano son los siguientes: NORTE: De punto A al punto B en distancias sucesivas de 1.64, 0.30, 2.71, 0.90, 1.79, 0.59 Y 1.07 metros con muro y fachada común que lo separan de vacío sobre zona verde, área común del conjunto. ORIENTE: Del punto B al punto C en distancias sucesivas de 3.45, 0.59, 2.58, 0.59, 1.64, 0.59 y 1.37 metros con muro y fachada común que lo separa de vacío sobre zona verde, área común del conjunto. SUR: Del punto C al punto D en distancia de 6.16 metros con muro común que lo separa de área privada del apartamento 302 del mismo bloque. OCCIDENTE: Del punto D al punto A en distancias sucesivas de 4.37, 0.90, 0.44, 0.73 y 4.24 metros con muro, ducto común, fachada común y puerta de acceso al mismo apartamento que lo separa en parte de vacío sobre zona verde, área común del conjunto y

2 copias

Powered by CamScanner

AA 19043812

371

ESCRITURA NÚMERO: 075

FECHA DE OTORGAMIENTO: 04 FEB. 2005

Exenta ESTAMPILLAS NACIONALES, Conforme ARTICULO 69 decreto 460 de 1.986. Exenta PAZ Y SALVO NACIONAL, conforme decreto 2503 del 29 de diciembre de 1.987. LEIDA esta escritura a los comparecientes y advertidos de la formalidad del registro de su copia en el plazo de la ley, manifiestan estar de acuerdo con ella y en testimonio de su aprobación la firma conmigo el Notario de todo lo cual doy fe y por ello lo autorizo testimonio. PAPEL SELLADO AA 19043586 – 19043588 – 19043589 – 19043590 – 19043591 – 19043591 - 19043593 – 19043594 – 19043595 – 19043596 – 19043597 – 19043598 – 19043599 – 19043600 – 19043601 – 19043602 – 19043603 – 19043604 – 19043605 – 19043608 – 19043609 – 19043610 – 19043611 – 19043612 – 19043613 – 19043614 – 19043615 – 19043616 – 19043644 - 19043645 – 19043646 – 19043647 – 19043648 – 19043649 – 19043659 – 19043660 – 19043661 – 19043662 – 19043663 – 19043664 – 19043665 – 19043666 – 19043667 – 19043668 - 19043690 – 19043691 – 19043692 – 19043693 – 19043694 – 19043695 – 19043696 – 19043697 – 19043698 – 19043699 – 19043700 – 19043701 – 19043702 – 19043703 – 19043704 – 19043707 – 19043708 – 19043709 – 19043710 – 19043711 – 19043712 – 19043713 – 19043714 – 19043715 – 19043716 – 19043717 – 19043718 – 19043719 – 19043720 – 19043721 – 19043722 – 19043723 – 19043724 – 19043725 – 19043726 – 19043727 – 19043728 – 19043729 – 19043730 – 19043731 – 19043732 – 19043733 – 19043734 – 19043735 – 19043736 – 19043737 – 19043738 – 19043739 – 19043740 – 19043741 – 19043742 – 19043743 – 19043744 – 19043745 – 19043746 – 19043753 – 19043754 – 19043755 – 19043756 – 19043757 – 19043758 – 19043759 – 19043760 – 19043761 – 19043762 – 19043763 – 19043764 – 19043765 – 19043766 – 19043767 – 19043768 – 19043769 – 19043770 – 19043771 – 19043772 – 19043775 – 19043776 – 19043777 – 19043778 – 19043781 – 19043782 – 19043783 – 19043784 – 19043785 – 19043786 – 19043787 – 19043788 – 19043789 – 19043790 – 19043791 – 19043792 – 19043793 –

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Powered by CamScanner

19043794 – 19043795 _ 19043796 _ 19043797 – 19043798 – 19043799 – 19043800 – 19043801 – 19043802 – 19043803 – 19043804 – 19043805 - 19043806 – 19043807 – 19043808 – 19043809 – 19043811 - 19043812 . DERECHOS NOTARIALES $ 266.300 FONDO Y SUPERINTENDENCIA $ 5.850 **

EL COMPARECIENTE ,

ING. LEONEL ROBERTO TORRES ARIAS

Alcalde Municipal de Aguazul

ORFILO GONZALEZ ORISTANCHO

Notario Unico de Aguazul

REPUBLICA DE COLOMBIA ORFILO GONZALEZ C. NOTARIO UNICO NOTARIA UNICA DE AGUAZUL CASANARE

Powered by CamScanner

Comprobante de pago

Pago en
Los Rosales Const In

¡Escanea este QR con Nequi para verificar tu envío al instante!

Pago en
Los Rosales Const In

¿Cuánto?
$ 370.000,00

Fecha
14 de julio de 2025 a las 10:48 a. m.

Referencia
M13520060

VIGILADO Superintendencia Financiera de Colombia

ARCHIVO: LRCAJA-1026553247
avalsign.com

TRAZABILIDAD DE FIRMAS

Fechas y horas en UTC-0500 | Bogotá. Flujo de firmasVersión 1.0 AvalSign.

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1026553247
	Hash documento:	fb7d7cc999
	Fecha creación:	2025-07-23 07:58:09

Firmas | Gestionado en Aval sign **Firmas: 1**

Perito actuante: **JULIO CESAR SUANCHA GUTIERREZ** Documento: 80167942 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 618944	
Puntos de autenticación: Correo electrónico: vendepredios@hotmail.com Celular: 3138565036 **Nivel de seguridad:** Validado por código único enviado por correo y MSM **IP registrada de:** Perito 190.121.136.41 | 2025-07-23 08:14:00	

Gestionado por avalsign.com

Documento firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012. Trazabilidad de los datos y firmantes para garantía de la autenticidad e integridad.

Política de tratamiento de datos: https://avalsign.com/politica